

Exemplet 1, Småstad



Överlåtelsebesiktning för köpare

schildts i åstorp ab

INNEHÅLLSFÖRTECKNING:

1. Granskning av tillhandahållna handlingar samt information om byggnaden.
2. Okulär besiktning
3. Riskanalys
4. Fortsatt teknisk utredning

Bilagor:

Bilaga 1 – Villkor för överlåtelsebesiktning KÖPARE

Bilaga 2 – Fotografier

UTLÅTANDE ÖVER BESIKTNING

Överlåtelse av fast egendom enligt jordabalken

OBJEKT

Fastighetsbeteckning:	Exemplet 1
Adress:	Exempelgatan 2
Postnummer/Ort:	123 45 Småstad
Kommun:	Småstad

Fastighetsägare:	Nils Nilsson
------------------	--------------

Beställare:	Kalle Karlsson
Person-/organisationsnr:	123456-7890
Adress:	Bästavägen 11
Postnummer/Ort:	321 54 Annanstad

Beställningsnummer:	2016-0036
---------------------	-----------

Besiktningsman:	Kåge Schildt av SP certifierad besiktningsman
Telefon:	070 – 594 96 96
E-post:	kage@schildts.se

Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.

Besiktningsdag:	2016-06-22 med början kl 09.00
-----------------	--------------------------------

Närvarande:	Nils Nilsson och Kalle Karlsson
-------------	---------------------------------

Besiktningsens genomförande	2016-06-16 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Besiktningen omfattar huvudbyggnaden.
-----------------------------	---

BESIKTNING

1. Granskning av tillhandahållna handlingar samt information om byggnaden.

Tillhandahållna handlingar: Objektsbeskrivning upprättad av Olle Mäklare

Säljarinformation: Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.

Säljaren förvärvade fastigheten 1995

1. Inga bygglov saknas för fastigheten, inga förelägganden från myndigheter som påverkar byggnaden finns.
2. Inga avvikande lukter typ mögellukt har noterats i byggnaden – ej heller påpekats av andra utomstående.
3. Inga allvarliga sättningar har noterats i byggnaden.
4. Inga bärande konstruktioner har tagits bort i byggnaden.
5. Takläckage har inte förekommit i byggnaden.
6. Byggnadens värmesystem är rätt dimensionerat och fungerar som avsett.
7. Inga fuktfläckar har noterats på golv, väggar eller innertak i byggnaden.
8. Inga försäkringsskador typ vatten eller brandskador har förekommit i byggnaden.
9. All maskinell utrustning fungerar normalt i byggnaden.
10. Ventilationen fungerar normalt i byggnaden, ingen imma eller kondens förekommer på fönster i byggnaden.
11. Elsystem fungerar normalt, inga säkringar som löser ut frekvent.
12. Inga problem med upprepade stopp i avloppssystemet förekommer.
13. Kvarstående vatten på golv förekommer inte i byggnadens våtrum.

2. Okulär besiktning

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar. Notering " --- " innebär att utrymmet eller ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Väderlek:

Ca + 20 grader C och klart

Byggnadsbeskrivning:

Hustyp:	1½ plan med källare
Grundläggning:	Gjuten platta på mark/krypgrund
Stomme:	Trä
Fasad:	Träpanel
Yttertak:	Tegelpannor
Värmesystem:	Vattenburen luft/vatten samt fjärrvärme
Ventilation:	Självdreg

Byggnadsår:

1927

Om- och tillbyggnadsår:

Se mäklarbeskrivning

Noteringar

<u>Utvändigt</u>		Bild
Markförhållanden	Vegetation förekommer nära fasad	1
Sockel/grundmur	Hål för oljepåfyllning/luftning ej igensatta	2
Fasad	Delar av panel har uppnått teknisk livslängd	3
Fönster	---	
Fönsterbleck	Skall kompletteras med mjukfog	4
Dörrar	---	
Tak	---	
Plåtbeslag	---	
Skorsten	---	
Hängrännor/ stuprör	Glidskydd för stege saknas	5
Övrigt	Skräpsamling förekommer på balkong	6

Invändigt

Bild

Generellt

Missfärgning och fuktgenomslag
förekommer på källarväggar

7-9

Källare

Tvättstuga

Se Riskkonstruktion

Toalett

Se Riskkonstruktion

Fjärrvärmerum

Förråd

Bottenvåning

Entré

Gästtoalett

Se Riskkonstruktion

Allrum

Kontor

Matplats

Svikt i taket förekommer

10

Kök

Glipor förekommer i fog diskbänk/vägg
Spricka förekommer i kakel

11

12

Ovanvåning

Hall

Sovrum 1

Badrum

Tröskeluppvik är för lågt
Inrinningsmöjlighet till golvbrunn saknas

13

14

Sovrum 2

Sprickor förekommer i vägg

15

		Bild
Vind	Missfärgning förekommer efter tidigare inläckage Vindsluckans tätning bör bytas Landgångar saknas	16
Sammanbyggt garage	Röta förekommer i vindskiva	17

3. Riskanalys

Betongplatta på mark.

Markfukt kan transporteras upp i betongplattan och vidare upp i byggnadskonstruktioner med risk för fukt- röt- och mögelskador som följd.

Krypgrund

Krypgrunden är uppbyggd med träbjälklag, ventiler i grundmurar samt plastfolie på mark

Luften som ventilerar grunden innehåller på sommaren fukt. Sommartid förekommer en lägre temperatur i grunden än utomhus vilket medför förhöjd fuktighet i grunden med risk för framtida skador. Vi rekommenderar att en trådlös fuktighetsmätare monteras i utrymmet.

Golvbrunnar, golv- och väggmaterial i våtutrymmen

Golvbrunnar, golv och väggmaterial samt utrustning är av äldre okänd konstruktion som i vissa avseenden inte uppfyller dagens krav och normer. Funktionen som innebär att ytskiktet skall vara vattentätt kan vara nedsatt och risk finns att vatten tränger igenom ytskiktet med skador på byggnadskonstruktionen som följd.

Vind med isolering i bjälklag

Genom otätheter i bjälklag, vindsluckor m.m. kan fuktig inneluft transporteras upp på vinden.

Risk finns att vinden drabbas av fuktrelaterade problem som fukt-, röt-, och mögelskador som följd under kallare årstid.

4. Fortsatt teknisk utredning

Åstorp 2016-06-22

Schildts i Åstorp AB

Kåge Schildt

Kåge Schildt
av SP certifierad besiktningsman

Utlåtandet har 160627 skickats enligt nedanstående sändlista:

Kalle Karlsson kalle.karlsson@mail.com

Bilaga 2 Fotografier



(1)



(2)



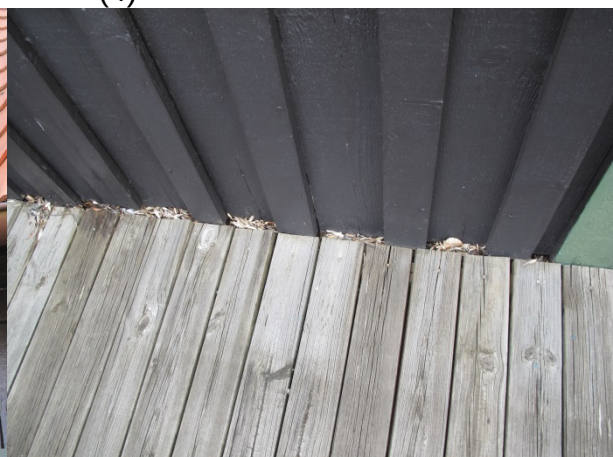
(3)



(4)



(5)



(6)



(7)



(8)



(9)



(10)



(11)



(12)



(13)



(14)



(15)



(16)



(17)